



**MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES  
ET DE LA SOUVERAINETÉ  
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS  
DÉCISION DU 10 FÉVRIER 2024**

**SOCIÉTÉ AGENCE M.A.J. IMMOBILIER  
Mme Maria CARIO**

*Dossier n° 2022-25*  
**Audience du 10 janvier 2024**

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances parvenue le 5 septembre 2022 ;

Vu le code monétaire et financier, en particulier ses articles L. 561 -1 et suivants ;

Vu les notifications des griefs adressées le 6 septembre 2023 à la société AGENCE M.A.J. IMMOBILIER et à sa gérante, Mme Maria CARIO, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations en réponse aux notifications des griefs parvenues par courriel à la Commission nationale des sanctions le 6 octobre 2023, complétées par des pièces transmises les 20 octobre 2023 et 3 janvier 2024 ainsi que par celle remise en séance le 10 janvier 2024 ;

Vu le rapport en date du 30 octobre 2023 de M. Patrick IWEINS, rapporteur désigné par le président de Commission nationale des sanctions ;

Vu les courriers du 4 décembre 2023 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

Les personnes mises en cause ayant indiqué demander que la séance ne soit pas publique et ayant été préalablement informées du droit de se taire ;

La présidente ayant désigné le secrétaire de séance en la personne de M. Claude BELLENGER ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 10 janvier 2024 :

- M. Patrick IWEINS, rapporteur ;
- Mme Maria CARIO, gérante ;
- M. Christopher CARIO, salarié, sur demande expresse des personnes mises en cause ;
- M<sup>e</sup> Solène CLÉMENT, avocate ;

Mme Maria CARIO et son avocate ayant eu la parole en dernier ;

Après que Mme Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR, en sa qualité de présidente de la Commission nationale des sanctions, a déclaré les débats clos, il a été délibéré en sa présence ainsi qu'en celle de Mesdames Caroline MONTALCINO, Pascale PARQUET, Messieurs Claude BELLENGER et Nicolas GROPER ;

## I. FAITS

La société AGENCE M.A.J. IMMOBILIER (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée enregistrée le 17 novembre 1993 auprès du registre du commerce et des sociétés de Créteil comme exerçant les activités d'agence immobilière et de transactions. Son siège social se situe au n° 113, avenue du Général de Gaulle, sur la commune du Perreux-sur-Marne (Val-de-Marne). Mme CARIO en est la gérante. La société est indépendante. Ne manipulant pas de fonds, elle ne dispose pas de compte séquestre.

Au jour du contrôle, le 8 mars 2021, sa gérante était titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris – Île-de-France le 1<sup>er</sup> avril 2019 lui permettant l'exercice de l'activité transaction sur immeubles et fonds de commerce. La société employait deux salariés, outre la gérante, ainsi qu'une personne en contrat d'apprentissage. La société détenait neuf biens proposés à la vente (treize en fin d'année). Le prix moyen était de 660 000 euros, la fourchette de prix s'étendant de 229 000 euros à 1 690 000 euros. La société ne commercialise pas de biens de prestige, de l'immobilier de bureaux ou d'entreprise, de biens à des investisseurs étrangers, des domaines viticoles ou équestres ainsi que des îles ou des châteaux.

La clientèle était composée majoritairement de personnes achetant pour la seconde fois, essentiellement des Parisiens et des cadres moyens.

Le chiffre d'affaires de la société s'est établi à 184 285 euros en 2023, en net repli par rapport à 2022 (485 573 euros et un résultat d'exploitation de 34 391 euros).

En vertu du 8° de l'article L.561-2 du code monétaire et financier, « *les personnes exerçant les activités mentionnées au 1°, mais concernant leur activité de location uniquement en exécution d'un mandat de transaction de biens immeubles dont le loyer mensuel est supérieur ou égal à 10 000 euros, ainsi qu'aux 2°, 4°, 5° et 8° de l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce* » sont assujetties à la législation en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

C'est dans ce cadre et sur le fondement des articles L. 561-36, L. 561-36-2 et R. 561-40 du code précité que la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « DGCCRF ») a réalisé, le 8 mars 2021, dans les locaux de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société et sa gérante des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux.

Un procès-verbal a été dressé le 8 mars 2021 et un rapport d'intervention a été rédigé le 21 octobre 2021.

## II. MOTIFS DE LA DÉCISION

A l'issue de l'instruction et après audition des personnes mises en cause, la CNS décide de retenir les griefs suivants :

Considérant ce qui suit :

***Sur le manquement à l'obligation de définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ainsi qu'une politique adaptée à ces risques et des mesures de contrôle interne***

1. Aux termes de l'article L. 561-4-1 du code monétaire et financier : « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 appliquent les mesures de vigilance destinées à mettre en œuvre les obligations qu'elles tiennent du présent chapitre en fonction de l'évaluation des risques présentés par leurs activités en matière de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.*

*A cette fin, elles définissent et mettent en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme auxquels elles sont exposées ainsi qu'une politique adaptée à ces risques. Elles élaborent en particulier une classification des risques en question en fonction de la nature des produits ou services offerts, des conditions de transaction proposées, des canaux de distribution utilisés, des caractéristiques des clients, ainsi que du pays ou du territoire d'origine ou de destination des fonds. [...]* ». Aux termes de l'article L. 561-32 du même code : « *I. – Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place une organisation et des procédures internes pour lutter contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, tenant compte de l'évaluation des risques prévue à l'article L. 561-4-1. En tenant compte du volume et de la nature de leur activité ainsi que des risques présentés par les relations d'affaires qu'elles établissent, elles déterminent un profil de la relation d'affaires permettant d'exercer la vigilance constante prévue à l'article L. 561-6. [...]*

*Les personnes mentionnées ci-dessus mettent en place un dispositif de gestion des risques permettant de détecter les personnes mentionnées au 1° et les opérations mentionnées au 3° de l'article L. 561-10 ainsi que celles mentionnée aux articles L. 561-10-2 et L. 561-15. [...]*

*II. – Pour veiller au respect des obligations prévues au chapitre I du présent titre, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent également en place des mesures de contrôle interne. [...]* ». Par ailleurs, l'article R. 561-38 du même code dispose que : « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 s'assurent que l'organisation du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme mentionné au I de l'article L. 561-32 est adaptée à leur taille, à la nature de leurs activités ainsi qu'aux risques identifiés par la classification des risques mentionnée à l'article L. 561-4-1.*

*Cette organisation doit être dotée d'outils, de moyens matériels et humains permettant la mise en œuvre effective de l'ensemble des obligations de vigilance prévues au présent chapitre et en particulier la détection, le suivi et l'analyse des personnes et opérations mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 561-32. ».*

2. Ces dispositions imposent aux personnes mentionnées au 8° de l'article L.561-2 du code monétaire et financier de formaliser un document retraçant l'approche par les risques en les évaluant et en les classifiant en fonction de la nature de l'opération, des conditions de la transaction, des caractéristiques des clients, selon les critères prescrits par les textes et ceux définis par le dirigeant lui-même. Un tel document doit être assorti de procédures internes formalisées permettant la mise en œuvre d'une vigilance adaptée au profil du client et à la relation d'affaires.

3. Il ressort à la fois du constat de l'inspecteur de la DGCCRF et des propres dires de Mme CARIO consignés au procès-verbal du 8 mars 2021 qu'aucun dispositif d'identification, d'évaluation et de classification des risques ni de procédure de contrôle interne propre aux activités de l'agence n'avait été mis en place et que cette carence n'a pas été remise en cause par la gérante dans ses observations écrites ni à l'audience.

4. Toutefois, Mme CARIO a indiqué avoir mis en place, à la suite du contrôle, un protocole à l'aide d'une solution informatique éditée par la société Editions MODELO lui ayant permis de « *générer son protocole interne comprenant l'utilisation des fiches d'identification client vendeur et acquéreur* ». Ce document intitulé : « *Protocole interne LCB/FT* » contient une présentation sommaire de la typologie de la clientèle de la société et intègre des « *fiches d'identification clients (personne physique ou morale)* ». Ce dispositif a été complété par la production le 3 janvier 2024 de documents davantage en conformité avec les obligations découlant du code monétaire et financier et intitulés : « *Identification des risques LCB-FT* » et « *Procédures internes LCB-FT MAJ IMMOBILIER* » évaluant les risques et déterminant des mesures de gestion. Ce dernier document demeure en revanche dépourvu de toute mesure de contrôle interne formalisée.

5. La Commission apprécie la situation des personnes mises en cause au jour du contrôle de l'administration pour établir si le grief est fondé ou non. Ainsi, à la date du contrôle, le grief est fondé.

#### ***Sur le manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs***

6. La CNS estime que le deuxième grief portant sur le manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs n'est pas établi.

#### ***Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires***

7. Aux termes de l'article L. 561-5-1 du code monétaire et financier : « *Avant d'entrer en relation d'affaires, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 recueillent les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et tout autre élément d'information pertinent. Elles actualisent ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires. [...]* ». Aux termes de l'article L. 561-6 du même code : « *Pendant toute la durée de la relation d'affaires et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur relation d'affaires.* ». Aux termes de l'article R. 561-12 du même code, « *Pour l'application de l'article L. 561-5-1, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

*1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information nécessaires à la connaissance de l'objet et de la nature de la relation d'affaires ;*

*2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information qui permettent de conserver une connaissance appropriée et actualisée de leur relation d'affaires.*

*La nature et l'étendue des informations collectées ainsi que la fréquence de la mise à jour de ces informations et l'étendue des analyses menées sont adaptés au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires. Ils tiennent compte également des changements pertinents affectant la relation d'affaires ou la situation du client, y compris lorsque ces changements sont constatés par les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 à l'occasion du réexamen de toute information pertinente relative aux bénéficiaires effectifs, notamment en application de la réglementation relative à l'échange d'informations dans le domaine fiscal.*

*Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 sont en mesure de justifier auprès des autorités de contrôle mentionnées à l'article L. 561-36 de la mise en œuvre de ces mesures et de leur adéquation au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires. [...] ». Par ailleurs, l'arrêté du 2 septembre 2009 pris en application de l'article R. 561-12 du code monétaire et financier définit les éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires susceptibles d'être recueillis pendant toute la durée de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.*

8. Il résulte de ces dispositions que les personnes mentionnées au 8° de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier doivent détenir des informations pertinentes sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et les mettre à jour, selon une périodicité qui dépend du niveau de risque présenté par chaque client, pendant toute la durée de la relation d'affaires. La législation impose aux personnes assujetties une obligation de moyens et il leur appartient de conserver les justificatifs de l'examen auquel elles ont procédé pour en justifier le jour du contrôle.

9. Il ressort du procès-verbal du 8 mars 2021 que s'agissant de l'origine des fonds, la société procédait de manière déclarative et des vérifications complémentaires pouvaient être entreprises en présence de paiements comptants. Toutefois, ces procédés impliquent un minimum de formalisation et de traçabilité, qui n'a pas, en l'espèce, été respecté dans au moins deux dossiers contrôlés par la DGCCRF.

10. Ainsi, Mme CARIO n'a pu présenter le jour du contrôle à l'inspecteur aucun document concernant l'origine des fonds apportés par les acheteurs pour réaliser leur acquisition dans deux dossiers examinés sur place. Il en est ainsi de la transaction AB concernant l'acquisition d'un bien pour 327 000 euros financé en partie par un prêt bancaire (188 613 euros selon la lettre d'accord de la banque du 24 juillet 2020) et par un apport personnel d'un montant d'environ 120 000 euros, l'acquéreur ayant moins de 30 ans à la date du compromis et de la transaction CD, portant sur un immeuble d'une valeur de 1 085 000 euros, financé, selon l'offre d'achat, notamment par un legs d'un montant de 600 000 euros, pour lequel la société et sa gérante ne disposaient d'aucun justificatif à la date du contrôle.

11. Les justificatifs produits au cours de la procédure ouverte devant la CNS n'ont pas permis d'établir que la société avait effectivement procédé aux vérifications s'agissant de l'origine des fonds. Ainsi, pour justifier de l'apport personnel dans la transaction CD, la société n'a produit dans ses observations d'octobre 2023 que deux déclarations de dons manuels et de sommes d'argent au bénéfice de C pour un montant total de 45 365 euros, les autres apports, soit 74 635 euros selon les éléments fournis par les personnes mise en cause, proviendraient d'économies personnelles, sans autre justification. S'agissant du legs mentionné dans l'offre d'achat dans la transaction EF, la société se borne dans ses observations à relever la cohérence du calendrier d'acquisition et le fait que les époux F étaient propriétaires d'une maison située dans le sud de la France, sans apporter le moindre document sur le montant du legs en question ou sur la vente du bien évoqué dans les observations écrites.

12. La commission considère en tout état de cause que la société ne peut se borner à recueillir oralement des éléments permettant de s'assurer en apparence de la cohérence de la transaction avec sa connaissance du client pour s'exonérer de toute recherche sur l'origine des fonds, notamment lorsque le montant de l'apport personnel est particulièrement élevé ou que cet apport n'est manifestement pas en cohérence avec l'âge des acquéreurs et leurs revenus. De même, la société ne peut utilement invoquer le contexte de la pandémie de Covid-19, le Gouvernement avait édicté des mesures visant à adapter le régime d'établissement des actes notariés afin de tenir compte des mesures prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et de l'impossibilité pour les parties de se rendre physiquement chez un notaire. La société pouvait dès lors solliciter auprès de son client tout document probant sur la procédure en cours et le montant du legs afin de se conformer à ses obligations professionnelles.

13. La Commission estime enfin qu'à défaut de toute information dans les dossiers litigieux sur les apports des acquéreurs au jour du contrôle de la DGCCRF, ou d'information suffisante, la société et sa gérante ne peuvent reprocher à l'inspecteur des demandes partielles alors même que celui-ci a demandé sans équivoque la communication de cinq dossiers complets dans son courrier en date du 8 janvier 2021, avant de décider de procéder à un contrôle sur place le 8 mars 2021. Il appartenait donc à la gérante de présenter des dossiers comprenant l'ensemble des pièces et éléments se rapportant auxdites transactions démontrant qu'elle respectait ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme. En outre, la désorganisation dans la tenue des dossiers, qui s'explique selon les propres propos de Mme CARIO à l'audience comme dans ses observations écrites par la dualité entre un fonctionnement « à l'ancienne » privilégiant le support papier et une appétence à la numérisation de son fils, ne peut justifier que la gérante n'ait pas été à même de présenter l'ensemble des pièces se rapportant aux transactions contrôlées, d'autant plus que les plans de financement bancaires étaient présents dans chacun des dossiers concernés.

14. Par conséquent, la Commission considère qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

***Sur le manquement à l'obligation d'information régulière du personnel et de mise en place de toute action de formation utile sur les obligations applicables en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme***

15. Aux termes de l'article L. 561-34 du code monétaire et financier : « *En vue d'assurer le respect des obligations prévues aux chapitres Ier et II du présent titre, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 assurent l'information régulière de leurs personnels. Dans le même but, elles mettent en place toute action de formation utile. [...]* ».

16. Il ressort des pièces du dossier, sans être contestées par les personnes mises en cause, qu'au jour du contrôle le personnel de la société dont l'activité est exposée à des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme n'avait pas bénéficié d'une information spécifique ni d'une formation adaptée, la gérante n'ayant elle-même suivi aucune formation en la matière. Mme CARIO avait indiqué à l'inspecteur ne pas avoir connaissance de ces obligations mais projeter de suivre une formation pour la diffuser auprès de ses collaborateurs.

17. Depuis le contrôle, la gérante et son fils ont suivi le 25 mars 2021 une formation intitulée : « *Les actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement* » d'une durée de sept heures, sans toutefois en préciser le contenu exact. Le 3 janvier 2024, ont été produit le programme d'une

formation de trois heures intitulée : « *La lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme* », comprenant notamment les obligations des professionnels s'agissant de la classification et de l'évaluation des risques, des différents niveaux de vigilance à mettre en œuvre et de la déclaration de soupçon. Toutefois, l'attestation produite, en date du 18 octobre 2023, ne concerne que l'une des trois personnes mentionnées dans le protocole interne comme étant en charge des procédures de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, en l'occurrence M. TR.

18. La Commission apprécie la situation des personnes mises en cause au jour du contrôle de l'administration pour établir si le grief est fondé ou non. Ainsi, à la date du contrôle, le grief est fondé.

\*\*\*

### **III. SANCTIONS ET PUBLICATION**

19. D'une part, aux termes de l'article L. 561-40 du code monétaire et financier : « *I. – La Commission nationale des sanctions peut prononcer l'une des sanctions administratives suivantes :*

*1° L'avertissement ;*

*2° Le blâme ;*

*3° L'interdiction temporaire d'exercice de l'activité ou d'exercice de responsabilités dirigeantes au sein d'une personne morale exerçant cette activité pour une durée n'excédant pas cinq ans ;*

*4° Le retrait d'agrément ou de la carte professionnelle.*

*La sanction prévue au 3° peut être assortie du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction, la personne sanctionnée commet une infraction ou une faute entraînant le prononcé d'une nouvelle sanction, celle-ci entraîne, sauf décision motivée, l'exécution de la première sanction sans confusion possible avec la seconde.*

*La commission peut prononcer, soit à la place, soit en sus de ces sanctions, une sanction pécuniaire dont le montant ne peut être supérieur à cinq millions d'euros ou, lorsque l'avantage retiré du manquement peut être déterminé, au double de ce dernier. Les sommes sont recouvrées par le Trésor public.*

*En cas de manquement par une personne mentionnée à l'article L. 561-37 à tout ou partie des obligations lui incombant en vertu du présent titre, la Commission nationale des sanctions peut également sanctionner les dirigeants de cette personne ainsi que les autres personnes physiques salariées, préposées, ou agissant pour le compte de cette personne, du fait de leur implication personnelle dans ces manquements.*

*II. – Le montant et le type de la sanction infligée au titre du présent article sont fixés en tenant compte, notamment, le cas échéant :*

*1° De la gravité et de la durée des manquements ;*

*2° Du degré de responsabilité de l'auteur des manquements, de sa situation financière, de l'importance des gains qu'il a obtenus ou des pertes qu'il a évitées, de son degré de coopération*

*lors du contrôle et de la procédure devant la commission ainsi que des manquements qu'il a précédemment commis ;*

*3° S'ils peuvent être déterminés, des préjudices subis par des tiers du fait des manquements. ».*

*20. D'autre part, selon le même article, « [...] la décision de la commission, le cas échéant le recours contre cette décision, l'issue du recours, la décision d'annulation d'une sanction précédemment imposée sont rendus publiques dans les publications, journaux ou supports désignés par la commission dans un format proportionné à la faute commise et à la sanction infligée. Les frais sont supportés par les personnes sanctionnées.*

*Toutefois, les décisions de la commission sont publiées de manière anonyme dans les cas suivants :*

*1° Lorsque la publication sous une forme non anonyme compromettrait une enquête pénale en cours ;*

*2° Lorsqu'il ressort d'éléments objectifs et vérifiables fournis par la personne sanctionnée que le préjudice qui résulterait pour elle d'une publication sous une forme non anonyme serait disproportionné.*

*Lorsque les situations mentionnées aux 1° et 2° sont susceptibles de cesser d'exister dans un court délai, la commission peut décider de différer la publication pendant ce délai. ».*

21. La Commission estime que Mme Maria CARIO, en sa qualité de gérante de la société AGENCE M.A.J. IMMOBILIER, est responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et que tous les manquements retenus par la Commission lui sont également imputables.

22. La Commission relève toutefois que Mme CARIO a justifié de sa volonté de se mettre en conformité avec les dispositions du code monétaire et financier et a engagé, bien que tardivement, des actions à cette fin, notamment l'élaboration d'une cartographie des risques, qui n'est pas assortie d'un dispositif de contrôle interne permettant d'assurer sa mise en œuvre effective. Il convient en conséquence de prononcer tant à son encontre qu'à celle de la société une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière assortie du sursis, et d'une amende.

23. La Commission considère qu'en l'espèce une publication nominative de la décision est conforme aux dispositions législatives applicables, cette publication nominative n'ayant en outre pas été contestée par les personnes mises en cause, ni dans leurs observations ni à l'audience et le caractère disproportionné de cette sanction complémentaire n'ayant pas été démontré.

\*

\*\*\*



## PAR CES MOTIFS

### DÉCIDE :

- Article 1<sup>er</sup> : Il est prononcé à l'encontre de la société AGENCE M.A.J. IMMOBILIER une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de trois mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 2 000 euros.
- Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de Mme Maria CARIO une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de trois mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros.
- Article 3 : Il est ordonné à la société AGENCE M.A.J. IMMOBILIER de publier à ses frais et sous forme nominative tant à l'égard de la société que de sa gérante les sanctions dans le quotidien « *Le Parisien* » (édition Val-de-Marne) dès sa première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

*« Par décision du 10 février 2024, qui tient compte des faits de l'espèce, la Commission nationale des sanctions a prononcé à l'encontre de la société AGENCE M.A.J. IMMOBILIER et de sa gérante, Mme Maria CARIO, une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de trois mois avec sursis et des sanctions pécuniaires de 2 000 euros à l'encontre de la société et de 1 000 euros à l'encontre de sa gérante, et décidé la publication de ces sanctions aux frais de la société, pour ne pas avoir respecté les obligations suivantes leur incombant en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues par le code monétaire et financier :*

- *l'obligation de mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (articles L.561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier) ;*
- *l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires (articles L. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du même code) ;*
- *l'obligation d'assurer une information régulière du personnel et la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 du même code). ».*

Fait à Paris, le 10 février 2024.